

BGer 1C_166/2025 vom 18. Dezember 2025

Bundesgericht, 2025-12-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_166_2025

FR: TF 1C_166/2025 du 18 décembre 2025

IT: TF 1C_166/2025 del 18 dicembre 2025

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft die Sachurteilsvoraussetzungen von Amtes wegen und mit freier Kognition (BGE 150 II 566 E. 2 mit Hinweis).

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Entscheidung im Bereich des öffentlichen Baurechts. Hiergegen steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (vgl. Art. 82 lit. a und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind als Nachbarinnen und Nachbarn des Baugrundstücks besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Urteils. Sie sind daher gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt.

E. 1.2

Näherer Prüfung bedarf, ob das angefochtene Urteil das Verfahren ganz oder teilweise abschliesst (vgl. Art. 90 ff. BGG). Die Beschwerdegegnerschaft macht diesbezüglich geltend, es liege ein Zwischenentscheid vor, für dessen Anfechtung die Voraussetzungen vorliegend nicht erfüllt seien.

E. 1.2.1

Das Bundesgericht qualifiziert Bauentscheide, die mittels Nebenbestimmungen verlangen, dass vor Baubeginn Teilaspekte des Vorhabens noch zu genehmigen sind, als aufschiebend bedingt erteilte Baubewilligungen. Dies deshalb, weil trotz nominaler Erteilung einer "Baubewilligung" gar noch nicht gebaut werden darf, ihre Wirksamkeit also bis zur entsprechenden Genehmigung gehemmt wird (BGE 150 II 566 E. 2.2.2; 149 II 170 E. 1.6 und 1.8). Besteht bei der Umsetzung der Nebenbestimmung ein Spielraum, gilt das Baubewilligungsverfahren noch nicht als abgeschlossen; es liegt mithin ein anderer Vor- und Zwischenentscheid gemäss Art. 93 BGG vor (BGE 149 II 170 E. 1.6 ff.). Mit der Baubewilligung geht die Feststellung einher, dass dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Hindernisse entgegenstehen (BGE 150 II 566 E. 2.2.1). Kann die Baubehörde dies erst gestützt auf noch einzureichende Gesuchsunterlagen beurteilen, liegt auch in dieser Hinsicht kein verfahrensabschliessender Entscheid vor (BGE 150 II 566 E. 2.7.1; Urteil 1C_492/2023 vom 16. Dezember 2024 E. 3.1).

E. 1.2.2

In der Baubewilligung vom 18. Januar 2023 verlangte die Gemeinde Bubikon, die noch nicht abschliessend definierten sichtbaren Neubauteile hinsichtlich Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung seien vor Baufreigabe noch bekanntzugeben und

genehmigen zu lassen (E. 17 sowie Ziff. 3 und 4.1 des Dispositivs der Baubewilligung). Auch die Vorinstanz nahm auf diese Nebenbestimmung Bezug und erklärte bei der Behandlung des Antrags der Beschwerdeführenden um Eröffnung des Baufreigabeentscheids zur Anfechtung der Materialisierung, dass das Farb- und Materialkonzept in der Baubewilligung ausdrücklich einer späteren Bewilligung vorbehalten worden und der Baubeginn an das Vorliegen bzw. die Rechtskraft dieser Bewilligung geknüpft sei. Die Beschwerdeführenden würden so die Gelegenheit haben, diese noch anzufechten (E. 7 des angefochtenen Urteils). Weiter wurde die Bewilligung vorbehalten für das Liegenschaftsentwässerungsprojekt, welches noch nicht vorliege und mindestens 4 bis 6 Wochen vor dem geplanten Baubeginn mit den Kanalisations- und Entwässerungsplänen einzureichen sei (E. 25 und Ziff. 3 des Dispositivs der Baubewilligung). Zudem wurde gefordert, es sei vor Baubeginn ein detaillierter Umgebungsplan mit Angaben zur vorgesehenen Bepflanzung, Mauern und Einfriedungen, Belag- und Oberflächenmaterialien, Gefälle, Einlenkradius, Sichtweiten und allfällig geplanten Entsorgungseinrichtungen etc. einzureichen und genehmigen zu lassen (E. 27 und Ziff. 3 des Dispositivs der Baubewilligung).

Dementsprechend darf noch nicht gebaut werden, bevor die diversen geforderten Genehmigungen erteilt worden sind. Dabei sind die Vorgaben der Gemeinde nicht konkret, sondern unbestimmt formuliert, weshalb bei deren Umsetzung ein entsprechender Spielraum besteht (vgl. Urteile 1C_259/2024 vom 20. März 2025 E. 1.3; 1C_492/2023 vom 16. Dezember 2024 E. 3.5 mit Hinweis).

E. 1.2.3

Daraus folgt, dass das vorliegende Baubewilligungsverfahren bis zu den ausstehenden Bewilligungen noch nicht abgeschlossen ist. Der baurechtliche Entscheid der Gemeinde Bubikon ist mithin als Zwischenentscheid im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu qualifizieren. Dasselbe gilt für das angefochtene Urteil (vgl. Urteil 1C_492/2023 vom 16. Dezember 2024 E. 3.6).

E. 1.3

Zu prüfen bleibt, ob die Beschwerde gegen den angefochtenen Zwischenentscheid zulässig ist.

E. 1.3.1

Gegen selbständig eröffnete Zwischenentscheide, die nicht die Zuständigkeit oder den Ausstand betreffen (Art. 92 BGG), ist die Beschwerde gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG nur zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b). Ist die Beschwerde nach Art. 93 Abs. 1 BGG nicht zulässig oder wurde von ihr kein Gebrauch gemacht, so sind die betreffenden Zwischenentscheide gemäss Art. 93 Abs. 3 BGG durch Beschwerde gegen den Endentscheid anfechtbar, soweit sich auf dessen Inhalt auswirken.

Die selbständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG bildet eine Ausnahme vom Grundsatz, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll. Es obliegt der beschwerdeführenden Partei darzutun, dass die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich

ist (BGE 150 II 566 E. 2.2 mit Hinweisen).

E. 1.3.2

Die Beschwerdeführenden setzen sich weder in der Beschwerde noch in der Replik mit Art. 93 Abs. 1 BGG auseinander und bringen keine Gründe vor, weshalb auf den Zwischenentscheid einzutreten wäre. Das Vorliegen solcher Gründe ist auch nicht offensichtlich. Vielmehr ist vorliegend ein nicht wieder gutzumachender Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG zu verneinen, weil mit dem Bau der streitbetroffenen Bauten erst begonnen werden darf, wenn die vor Baubeginn erforderlichen Bewilligungen erteilt wurden und diese den Beschwerdeführenden eröffnet werden müssen, damit sie sich allenfalls dagegen wirksam zur Wehr setzen können. Sie werden das vorinstanzliche Urteil gemäss Art. 93 Abs. 3 BGG anfechten können, sobald das Verfahren nach Vorliegen der vor Baubeginn noch erforderlichen Genehmigungen abgeschlossen sein wird (Urteile 1C_259/2024 vom 20. März 2025 E. 1.5; 1C_492/2023 vom 16. Dezember 2024 E. 4.3 und 4.5 mit Hinweisen).

E. 1.3.3

Auch die Voraussetzungen gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG sind nicht gegeben. Zwar würde die Gutheissung der Beschwerde zur Aufhebung der Baubewilligung und damit zu einem Endentscheid führen. Jedoch machen die Beschwerdeführenden nicht geltend, dass damit ein bedeutender Zeit- oder Kostenaufwand für ein weitläufiges Beweisverfahren erspart würde. Dies ist auch nicht ersichtlich, da keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ein solches Verfahren für die vorgenannten Genehmigungen erforderlich sein könnte, zumal der betreffende Aufwand deutlich überdurchschnittlich sein müsste (Urteile 1C_259/2024 vom 20. März 2025 E. 1.6; 1C_421/2024 vom 17. Januar 2025 E. 1.5; 1C_655/2020 vom 3. November 2021 E. 2.3; je mit Hinweisen).

E. 2

Nach dem Gesagten sind die Voraussetzungen der selbständigen Anfechtbarkeit des vorinstanzlichen Zwischenentscheids nicht erfüllt, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten ist.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG). Diese haben zudem der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerschaft für das bundesgerichtliche Verfahren, ebenfalls unter solidarischer Haftung, eine Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG). Der Gemeinde Bubikon ist dagegen keine Parteientschädigung zuzusprechen, da sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis handelte (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.